

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE de SAINGHIN-EN-WEPPE**

Séance du 02 avril 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le deux avril à vingt heures, le Conseil Municipal, régulièrement convoqué, en session ordinaire, sous la Présidence de Monsieur CORBILLON Matthieu, Maire.

Etaient présents : M. Mme CORBILLON Matthieu, DEWAILLY Bruno, BRASME Marie-Laure, POUILLIER Bernard, PARMENTIER Isabelle, ROLAND Éric, BAJERSKI Sophie, DELPORTE Marie-Françoise, PIECHEL Christophe, ARNOULD Caroline, ARSCHOOT Dominique, DUPONT Valérie HERBIN Gael, ZWERTVAEGHER COUTTET Florence, BAILLY Claude, ROELENS Natasha, LABAERE Cynthia, DUCATEZ Marc, DESPREZ Martine VANDRISSE Guillaume, MORTELECQUE Denis, GUERBEAU Pascale, WAYENBURG Aymeric, BARBE Marie-Laurence, MOUILLE Sophie

Excusés :

M. AFFLARD Christian
M. CARTIGNY Pierre-Alexis

Avaient donné procuration :

Mme BOITEAU Nadège à M. POUILLIER Bernard
Mme CAPANNELLI Claire à Mme GUERBEAU Pascale

Assistait à la séance : Claire ROLAND, Directrice Générale des Services

Il a procédé immédiatement à la nomination d'un secrétaire de séance, conformément à l'article L.2121-15 du Code des Collectivités Territoriales. Mme ARNOULD Caroline ayant été désignée pour remplir ces fonctions les a immédiatement acceptées.

N°23

MEL**Avis du conseil Municipal sur les projets de modification du PLUi (PLU3) de la Métropole Européenne de Lille**

Nombre de membres

Afférents au Conseil Municipal : 29

En exercice : 29

Présents : 25

Quorum : 15

Qui ont pris part à la délibération : 27

Date de convocation : 27 mars 2025

Date de réception en préfecture : 10 avril 2025

Date de publication sur le site internet de la ville : 10 avril 2025

CONSEIL MUNICIPAL DU MERCREDI 02 AVRIL 2025

N°23

MEL**Avis du Conseil Municipal sur les projets de modification du PLUi (PLU3) de la Métropole Européenne de Lille***Préambule***I. Présentation du projet de modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU3) de la MEL :**

Au terme d'une procédure de révision générale des Plans Locaux d'Urbanisme engagée en décembre 2020, le Conseil métropolitain a approuvé son nouveau Plan Local d'Urbanisme, dit PLU3, le 28 juin 2024. Cette révision a permis de porter le PLUi à l'échelle du nouveau périmètre à 95 communes de la MEL.

Au cours de la procédure, les conseils municipaux, les partenaires publics associés, et les métropolitains ont pu émettre des avis et contributions sur le projet de nouveau PLU. L'enquête publique a abouti à la production d'un rapport et de conclusions remis le 02 janvier 2024 par la Commission d'Enquête, cette dernière émettant un avis favorable au projet, assorti de réserves et de recommandations.

Si la majeure partie des propositions retenues ont pu être traduites au PLU3 approuvé, d'autres impliquent la mise en œuvre d'une procédure de modification du document, permettant ainsi d'opérer les ajustements nécessaires.

Par ailleurs, compte tenu de la longueur de la procédure, certains projets aujourd'hui définis n'ont pu être traduits à temps dans ces nouveaux documents d'urbanisme.

Il apparait également opportun de poursuivre la déclinaison des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables au travers la mobilisation des outils réglementaires du PLU sur le territoire (zonage, outils de protection, emplacement réservé, etc.). Cette approche prospective doit notamment pouvoir contribuer à la préservation des qualités environnementales et paysagères de notre territoire, à optimiser l'utilisation des fonciers en renouvellement urbain et alors poursuivre la trajectoire de sobriété foncière du territoire.

Par délibération du 28 février 2025, le Conseil de la Métropole Européenne de Lille a tiré le bilan de la concertation menée sur les propositions de modification Plan Local d'Urbanisme (PLU3) et décide d'engager une enquête publique portant sur l'ensemble des modifications retenues.

Sur le territoire de notre commune, le projet de modification prévoit :

- *L'inscription d'une Servitude de Mixité Sociale (SMS) sur l'ensemble de la zone urbaine de la commune et plus particulièrement l'ajout de la Servitude de Mixité Sociale SMS1 au bénéfice de la Métropole Européenne de Lille sur l'ensemble de la zone urbaine qui impose la programmation suivante : « tout programme de plus de 10 logements devra comporter au minimum 30% de la surface de plancher affectée à du logement locatif social et 40% de logements intermédiaires définis conformément à l'OAP thématique habitat du PLU. Les surfaces planchers destinées à d'autres usages que l'habitat sont autorisés conformément au PLU en vigueur ».*
- *L'inscription d'un indice terre cultivée sur la parcelle AL0091 rue Emile Zola*
- *La modification du périmètre de l'emplacement réservé S6 inscrit au bénéfice de la commune qui impose la programmation suivante : « Terrain de sport »*
- *Le changement de zonage A (Agricole) en NJ (Naturel de Jardin) des parcelles AN0069 et AE0017 respectivement rue Gambetta et rue Anatole France*
- *L'ajout de l'emplacement réservé aux logements L3 et L4, rue Emile Zola au bénéfice de la MEL qui impose la programmation suivante : « un minimum de 30% de la surface de plancher dédiée au logement sera affecté à des logements locatifs sociaux et très sociaux, et un minimum de 50% de la surface de plancher sera affectée à du logement intermédiaire, définis conformément à l'OAP thématique habitat du PLU. Les surfaces planchers destinées à d'autres usages que l'habitat seront autorisées en compatibilité avec le zonage en vigueur au PLU »*
- *L'ajout de la servitude de mixité fonctionnelle SMF1, Rue Emile Zola et SMF2, Rue Emile Zola, au bénéfice de la MEL qui impose la programmation suivante : « Une mixité fonctionnelle est imposée par la création de surface de plancher d'activité entrant dans au moins l'une des sous-destinations suivantes : Artisanat et commerce de détail, Restauration, Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, Industrie, Entrepôt. La surface de plancher d'activité créée sera d'au moins 20% de la surface de plancher créée d'habitat ».*
- *La modification de l'emplacement réservé aux logements L2 avec une extension sur la parcelle AB0174 au bénéfice de la MEL qui impose la programmation suivante : « Un minimum de 30% de la surface de plancher dédiée au logement sera affecté à des logements locatifs sociaux et très sociaux, et un minimum de 10% de la surface plancher sera affectée à du logement intermédiaire, définis conformément à l'OAP thématique habitat du PLU. Les surfaces planchers destinées à d'autres usages que l'habitat seront autorisées en compatibilité avec le zonage en vigueur au PLU ».*

- *L'ajout de la Servitude de Mixité Fonctionnelle SMF3, Rue Gambetta sur le même périmètre que l'ER L2, au bénéfice de la MEL qui impose la programmation suivante : « Une mixité fonctionnelle est imposée par la création de surface de plancher d'activité entrant dans au moins l'une des sous-destinations suivantes : Artisanat et commerce de détail, Restauration, Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, Industrie, Entrepôt. La surface de plancher d'activité créée sera d'au moins 20% de la surface de plancher créée d'habitat ».*
- *L'ajout de l'emplacement réservé aux logements L5, Rue de Verdun, au bénéfice de la MEL qui impose la programmation suivante : « Un minimum de 50% de la surface de plancher dédiée au logement sera affecté à des logements locatifs sociaux et très sociaux, et un minimum de 30% de la surface plancher sera affectée à du logement intermédiaire, définis conformément à l'OAP thématique habitat du PLU. Les surfaces planchers destinées à d'autres usages que l'habitat seront autorisées en compatibilité avec le zonage en vigueur au PLU ».*
- *Le passage d'un zonage UEP (zonage dédié aux équipements) à un zonage UGE4.1 (zonage urbain mixte), Rue de Verdun et par conséquent le passage d'un couple de hauteur façade maximum / hauteur absolue maximum de NR/22m à 10m/13m et le passage des règles de stationnement d'un secteur S5 à un secteur S2.*

Le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU3) de la MEL est consultable au siège de la MEL ainsi que par voie dématérialisée à l'adresse suivante : https://diffuweb.lillemetropole.fr/PLU3/PLU3.1/projet_modification_PLU3.html

II. La consultation des communes intéressées dans le cadre de la procédure de modification :

En application de l'article L.153-40 du code de l'urbanisme, le projet de modification doit désormais être notifié aux communes intéressées de la MEL.

À l'issue de la consultation des communes et des autres personnes publiques associées, le projet de modification sera soumis à une enquête publique prévue au cours des mois de juin et juillet 2025.

III. Avis du Conseil Municipal :

Au regard du projet de modification présenté et des discussions en séance :

Le Conseil Municipal est favorable à l'ensemble des modifications apportées mais souhaite apporter les ajustements suivants :

- Modification du périmètre de l'emplacement réservé S5 Rue du Capitaine Lheureux, prévu sur les parcelles AH0126 et AH0105. Le projet envisagé sur ce site ayant évolué, l'objectif est de modifier la superficie dudit emplacement afin de permettre la réalisation combinée d'un collectif privé et d'un parking public. Il conviendrait que la parcelle AH0105 soit impactée par l'emplacement réservé ainsi qu'une partie

Le Quorum constaté,
Le Conseil Municipal de Sainghin-en-Weppes,
Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire,
Après en avoir délibéré,

DECIDE A LA MAJORITE DES SUFFRAGES EXPRIMES (21 voix pour 6 abstentions),

- **D'EMETTRE** un avis favorable sur le projet de modification Plan Local d'Urbanisme (PLU3) de la Métropole Européenne de Lille.

Fait et délibéré, les jour, mois et an ci-dessus,
Suivent les signatures,
Pour copie conforme,

Le Maire,
Matthieu CORBILLON

